

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Rechtenbach vom 11.09.2025.

(Vom Gemeinderat nicht förmlich genehmigte Fassung)

TOP 01 Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschrift vom 12.06.2025

Der Bürgermeister erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist.

Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.06.2025 wurde dem Gemeinderat zugestellt.

Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

TOP 02 Bauangelegenheiten

TOP 02 A Änderung der Dachform eines Nebengebäudes im „Röderweg“

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Röder III“ in der Gemeinde Rechtenbach.

Im Juli 2024 wurde von den Bauherren ein Antrag auf „Umwidmung von Trockenhalle zum Carport“ gestellt und hätte einer Nutzungsänderung bedurft. Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates wegen mangelnder Erschließung abgelehnt.

Nun wurde ein Änderungsantrag auf „Änderung der Dachform“ zu diesem Verfahren eingereicht, eine Nutzungsänderung steht nicht mehr im Raum.

Der Gemeinderat beanstandet die abweichenden Pläne zum Bauantrag. So ist noch immer die Nutzung als Carport bezeichnet. Auch die Pläne sind im Bauvorhaben mit „Umwidmung von Trockenhalle zu Carport“ bezeichnet. Somit stimmen die Pläne mit den Bauvorhaben nicht überein. Gegen die Änderung der Dachform als solches werden keine Einwände vorgebracht.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Dachform auf Fl.-Nr. 306/2 Gemarkung Rechtenbach unter dem Vorbehalt der Bezeichnungsänderung in den Plänen zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 02 B Aufhebung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung“

Wie in der Gemeinderatssitzung vom 13.02.2025 beschlossen, soll der in die Jahre gekommene Bebauungsplan „Siedlungserweiterung I + II“ aufgehoben werden. Die Festsetzungen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Eine Nachverdichtung wird angestrebt.

Das Verfahren nach § 13 Abs. 4 Baugesetzbuch soll dem Grundsatz der Nachverdichtung mehr Möglichkeiten einräumen, als die einschränkende Gestaltung des bisherigen Bebauungsplans. Dieser soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung I + II“ nach § 13a Abs. 4 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 02 C Aufhebung des Bebauungsplans „Tannenweg-Erweiterung“

Wie in der Gemeinderatssitzung vom 13.02.2025 beschlossen soll der in die Jahre gekommene Bebauungsplan „Tannenweg - Erweiterung“ aufgehoben werden. Die Festsetzungen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Eine Nachverdichtung wird angestrebt. Das Verfahren nach § 13 Abs. 4 Baugesetzbuch soll dem Grundsatz der Nachverdichtung mehr Möglichkeiten einräumen als die einschränkende Gestaltung des bisherigen Bebauungsplans. Dieser soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Tannenweg - Erweiterung“ nach § 13a Abs. 4 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03 Bestellung eines Gemeindewahlleiters und eines Stellvertreters für die Kommunalwahl 2026

Bürgermeister Lang legt ausführlich die gesetzlichen Grundlagen dar. Berufen werden können der Erste Bürgermeister, die weiteren Bürgermeister, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft.

Zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum Ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Aufgrund dieser zahlreichen Einschränkungen hinsichtlich des Personenkreises wird vorgeschlagen, den Gemeindewahlleiter bzw. dessen Stellvertreter aus dem Kreis der Bediensteten der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main zu berufen.

Damit ist zugleich auch sichergestellt, dass die zu beachtenden rechtlichen Vorgaben zeitnah und ohne größeren Aufwand durch die Verwaltungsgemeinschaft umgesetzt werden können.

Folgende Personen werden vorgeschlagen:

Gemeindewahlleiterin: Frau Daniela Karl
Stellvertreterin: Frau Karin Ebel

Der Gemeinderat ist mit dem Vorschlag einverstanden und beruft die beiden Personen zur Gemeindewahlleiterin und Stellvertreterin.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 04 Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines Dienstleistungsvertrages für die Durchführung von Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung

Zum 31.12.2026 endet der Vertrag mit dem bisherigen Stromanbieter. Um die gesetzlichen Vergabevorgaben einzuhalten hat sich die Gemeinde an einer Strombündelausschreibung beteiligt. Im Vorfeld hat der Bayerische Gemeindetag einen entsprechenden Partner mit „enPORTAL“ gefunden, dem sich die Gemeinde nun auch bedienen möchte.

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der enPORTAL GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Beschaffung von elektrischer Energie über sein web-basiertes Beschaffungsportal enPORTAL connect abzuschließen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bayerischen Gemeindetag Kommunal-GmbH die Vollmacht gemäß Anlage zu erteilen, nach der sie die verfahrensleitenden Entscheidungen für die Bündelausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie ab dem 01.01.2026 im Rahmen der Vorgaben dieser Vollmacht und des freigegebenen Vergabekonzepts treffen darf.
3. Im Rahmen der anstehenden Bündelausschreibung für elektrische Energie haben die enPORTAL GmbH und die Bayerische Gemeindetag Kommunal-GmbH folgende Vorgaben zur Strombeschaffung zu beachten:
 - ☐ Es soll Graustrom (Ökostromanteil ist bei jedem Stromlieferanten unterschiedlich) beschafft werden oder
 - ☐ 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden oder
 - ☐ 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote beschafft werden
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Vorlage des mit der Bayerischen Gemeindetag Kommunal-GmbH abgestimmten Vergabekonzepts innerhalb der in § 2 Abs. 3 des Dienstleistungsvertrags vorgesehenen Frist über die Freigabe des Vergabekonzepts zu entscheiden.
5. Die Bayerische Gemeindetag Kommunal-GmbH wird angewiesen unter Beachtung der abgestimmten Vergabekonzeption demjenigen Lieferanten den Zuschlag zu erteilen, der für das einschlägige Los das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde betrifft, unterbreitet.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, der enPORTAL GmbH für die Abfrage von Abnahmestellen und Verbrauchsdaten bei dem aktuellen Energielieferanten bzw. den Netzbetreibern eine Vollmacht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 05 Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung der kommunalen Wärmeplanung

Mit Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) am 01.01.2024 und der bayerischen Rechtsverordnung vom 02.01.2025 sind Städte und Gemeinden verpflichtet eine Wärmeplanung durchzuführen.

Bayern bietet hierfür ein verkürztes Verfahren an, das Kommunen mit bestimmten strukturellen Gegebenheiten erlaubt, den Planungsaufwand zu reduzieren. Hierfür wurde ein Kurzgutachten für die Gemeinde mit der entsprechenden Datengrundlage zur Verfügung gestellt. Mit diesen Grundlagen kann ein beauftragter Dritter ein entsprechendes Gutachten entsprechend den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes erstellen.

Der Ablauf des verkürzten Verfahrens orientiert sich an den Vorgaben der §§ 13 und 14 des WPG. Aus der Übersicht ist zu ersehen, welche Schritte im verkürzten Verfahren erforderlich sind und welche Schritte im Vergleich zum Regelverfahren nach WPG entfallen können.



Eignungsprüfung nach § 14 WPG

Die Eignungsprüfung dient dazu, das Gemeindegebiet in einzelne Teilgebiete zu unterteilen und deren Eignung für ein Wärme- oder Wasserstoffnetz zu bewerten.

Grundlage hierfür sind bestehende Daten, wie Siedlungsstruktur, Energieinfrastruktur und Abwärmepotenziale. Teilgebiete, die Sie als ungeeignet für Wärme- oder Wasserstoffnetze bewerten, werden als „Teilgebiete für dezentrale Wärmeversorgung“ deklariert. In diesen Gebieten können Sie das verkürzte Verfahren anwenden.

Bestandsanalyse nach § 15 WPG – entfällt

Im verkürzten Verfahren entfällt eine umfassende Bestandsanalyse. Das vom Freistaat Bayern für jedes Gemeindegebiet zur Verfügung gestellte Kurzgutachten liefert eine erste Datengrundlage zum energetischen Ist-Zustand. Eine überschlägige Analyse des Wärmebedarfs führen Sie lediglich in den Teilgebieten durch, in denen Sie gemäß des Kurzgutachtens ein erhöhtes Energieeinsparpotenzial vermuten.

Potenzialanalyse nach § 16 WPG – eingeschränkt (S. 17 ff.)

Die Potenzialanalyse erfolgt im verkürzten Verfahren eingeschränkt und konzentriert sich nur auf die Bewertung von Quellen für die dezentrale Wärmeversorgung, wie oberflächennahe Geothermie, Umgebungsluft, Biomasse und Solarthermie. Teilgebiete mit erhöhtem Energieeinsparpotenzial prüfen Sie zusätzlich auf Möglichkeiten zur Energieeinsparung.

Es entfällt die Prüfung von Potenzialen für die Nutzung von Tiefengeothermie, Oberflächengewässern, Abwasser, unvermeidbarer Abwärme, grünem Wasserstoff und anderen grünen, synthetischen Gasen. Erstellung des Zielszenarios nach § 17 WPG

Basierend auf den Ergebnissen der Bestands- und Potenzialanalyse entwickeln Sie ein Zielszenario für dezentrale Versorgungsgebiete. Dieses Szenario definiert, wie die Wärmeversorgung für die Teilgebiete unter Berücksichtigung der lokalen Potenziale und der Klimaschutzziele organisiert werden kann.

Umsetzungsstrategie nach § 20 WPG – optional

Im verkürzten Verfahren ist die Entwicklung einer Umsetzungsstrategie nicht verpflichtend. Es steht Ihnen jedoch frei, Maßnahmenpläne mit konkreten Schritten zur Realisierung der dezentralen Wärmeversorgung für die identifizierten Teilgebiete zu erstellen.

Anzeige des Wärmeplans nach §§ 13, 24 WPG

Die jeweiligen Ergebnisse der Eignungsprüfung, der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse, den Entwurf des Wärmeplans und den fertiggestellten Wärmeplan veröffentlichen Sie auf der Webseite Ihrer Kommune. Zudem müssen Sie den beschlossenen und veröffentlichten Wärmeplan innerhalb von drei Monaten nach Beschlussfassung an das Landesamt für Maß und Gewicht übermitteln.

Querschnittsaufgabe: Beteiligung und Kommunikation nach §§ 7, 13, 22 WPG

In der KWP ist die Beteiligung der relevanten Akteure sowie der Öffentlichkeit ein bedeutender Erfolgsfaktor. Mit einem transparenten Beteiligungsprozess verbessern Sie die Zusammenarbeit in Ihrer Gemeinde und fördern die Akzeptanz der

Wärmewände. Das WPG gibt dabei zwingend zu beteiligende Akteure vor (§ 7 WPG). Als planungsverantwortliche Stelle sind Sie dazu angehalten, die betroffene Öffentlichkeit über Zwischenergebnisse und das finale Ergebnis im Internet zu informieren, beispielsweise über die Webseite (§ 13 WPG).

Fortschreibung und Monitoring nach § 25 WPG

Alle fünf Jahre muss die planungsverantwortliche Stelle prüfen, ob die Voraussetzungen für das verkürzte Verfahren weiterhin erfüllt sind. Bei wesentlichen Änderungen der Rahmenbedingungen sind Sie dazu verpflichtet, die KWP zu aktualisieren, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Gegebenenfalls ist dann eine reguläre KWP notwendig, bei der das verkürzte Verfahren nicht mehr angewendet werden kann.

Entsprechend der Vorgaben liegt ein Angebot der Firma Bayernwerk Netz vor, das bereits eine Vielzahl dieser Gutachten für die kommunale Wärmeplanung durchgeführt hat und als zuverlässiger und leistungsfähiger Partner bei den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main bekannt ist. Die Bürgermeister haben sich in dafür ausgesprochen, das Verfahren für alle Gemeinden zusammen zu beauftragen. Der Angebotspreis beläuft sich auf 60.238,38 € brutto.

Der Gemeinderat sieht durch seine topographische Lage und das beschränkte Gemeindegebiet keine Potentiale für den Aufbau eines Wärmenetzes oder anderweitige Versorgung. Daher ärgert man sich über die unvermeidbaren Ausgaben der gesetzlichen Verpflichtung.

Der Gemeinderat beauftragt die Bayernwerk Netz GmbH mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung im vereinfachten Verfahren in der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main zu einem Angebotspreis von 60.238,38 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06	Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Hundesteuersatzung ab 2026
---------------	--

In der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024 wurde die Anpassung der Hundesteuersatzung beschlossen. Diese tritt für gewöhnlich zum Jahresbeginn in Kraft, weshalb diese nun zum 01.01.2026 erarbeitet wurde.

Aus dem Gemeinderat ergeht der Hinweis, dass in der Gemeinde wohl mehr Hunde ausgeführt werden, als angemeldet sind. Hier appelliert man an die Bevölkerung diese entsprechend anzumelden. Denn die Verwaltung sollte hier im nächsten Jahr einen Abgleich durchführen, um nicht die ehrlichen Bürger zu bestrafen.

Der Gemeinderat beschließt das von der Verwaltung vorliegende Muster der neuen Hundesteuersatzung zum 01.01.2026. Diese wird Bestandteil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 Abgabe einer Gewährleistungserklärung gegenüber der Sparkasse Mainfranken Würzburg

Der Gemeinderat Rechtenbach hatte in seiner Sitzung vom 07.08.2025 die Vergabe des Bauvorhabens „Umnutzung alte Schule zu Kindertagesstätte und Dorfgemeinschaftsraum“ im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags an die Firma BayernGrund beschlossen.

BayernGrund hat am 03.09.2025 den Entwurf eines Kreditvertrages zwischen BayernGrund und der Sparkasse Mainfranken Würzburg vorgelegt. Die Konditionen entsprechen denen, die BayernGrund bei Angebotsabgabe zugrunde gelegt hatte (3-Monats-Euribor zzgl. 1,1pkte Aufschlag sowie eine einmalige Strukturierungsgebühr iHv 0,10% aus der zugesagten Kontokorrentkreditlinie). Die Kontokorrentkreditlinie beläuft sich dabei auf 4.000.000 €.

Zur Finanzierung der voraussichtlichen Baukosten über die Sparkasse Mainfranken ist ihr gegenüber eine Gewährleistungserklärung gegen die BayernGrund in Höhe von 4.000.000 € abzugeben. Diese Gewährleistungserklärung dient der Sicherung aller bestehenden und künftigen Forderungen der Bank aus der Umsetzung des o.g. Bauvorhabens gegen die BayernGrund.

Nach mehreren Verhandlungen mit der BayernGrund und der Rechtsaufsicht wurde der Verwaltung am 09.09.2025 eine überarbeitete Gewährleistungserklärung vorgelegt, die den Vorgaben entspricht.

Die Gemeinde Rechtenbach stimmt der Abgabe einer Gewährleistungserklärung zur Umsetzung des Bauvorhabens „Umnutzung der alten Schule zur Kindertagesstätte und Dorfgemeinschaftsraum“ zwischen der Gemeinde (Bürge) und Sparkasse Mainfranken Würzburg (Gläubiger) zur Sicherung der Forderungen des Kredits in laufender Rechnung in Höhe von 4.000.000 € gegenüber der BayernGrund (Schuldner) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 08 Verschiedenes

TOP 08 A Abbruch Kläranlage

Bürgermeister Lang gibt die Auftragsvergabe zum Abbruch der Kläranlage aus der letzten Gemeinderatssitzung bekannt. Diese wird von der Firma Schwab für 26.500 € brutto zurück gebaut. Beginn der Arbeiten ist der morgige 12.09.2025.

TOP 08 B Umbau Bauhof

Nach Information von Bürgermeister Lang sind die Bauarbeiten fast abgeschlossen.

TOP 08 C Glasfaserausbau

Auch der Glasfaserausbau steht in den Startlöchern. Nächste Woche wird die Firma KBF aus Frammersbach und MeLe-Bau aus Hafenlohr mit der Einrichtung der Baustelle beginnen. Als Lagerplatz wurde die Fläche am Bolzplatz zur Verfügung gestellt. Starten wird man im Bereich Singrund. Die Verlegung erfolgt nach Möglichkeit im Gehweg. Im Wege dieser Baumaßnahme werden punktuell Randsteine mit ausgebessert.

TOP 08 D Schülerbeförderung

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Ilona Bartel kann der Bürgermeister von keinen Änderungen bei der Schülerbeförderung berichten. So muss man von der unveränderten Lage der überfüllten Rechtenbacher Schulbusse ausgehen.

Im Anschluss folgte eine nichtöffentliche Sitzung!